

6-11..

Gestaltungssatzung  
für den Bereich  
„Wohnpark Am Ebenberg“

der Stadt Landau in der Pfalz

Der Stadtrat hat am.....auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90) und des § 88 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 3 und 7 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77),

folgende Satzung beschlossen.

Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel</b>		Seite 3
<b>Teil A Allgemeine Bestimmungen</b>		
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich und räumliche Teilbereiche	Seite 7
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich	Seite 7
<b>Teil B Dächer</b>		
§ 3	Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung	Seite 7
§ 4	Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf historischen Bestandsgebäuden	Seite 8
§ 5	Dachüberstand	Seite 8
<b>Teil C Fassaden</b>		
§ 6	Fassadenmaterial	Seite 9
§ 7	Fassadenfarbe	Seite 9
§ 8	Fassadenarchitektur	Seite 9
§ 9	Fenster, Türen und Balkone	Seite 10
<b>Teil D Unbebaute Bereiche bebauter Grundstücke und Einfriedungen</b>		
§ 10	Vorgartenbereiche	Seite 10
§ 11	Einfriedungen	Seite 11
§ 12	Sonstige Bepflanzungen	Seite 11
<b>Teil E Nebenanlagen, Werbeanlagen und untergeordnete Bauteile</b>		
§ 13	Garagen, Carports und Stellplätze	Seite 12
§ 14	Sonstige Nebenanlagen	Seite 12
§ 15	Werbeanlagen	Seite 13
§ 16	Regenerative Energiegewinnungsanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile auf historischen Bestandsgebäuden	Seite 14
<b>Teil F Schlussbestimmungen</b>		
§ 17	Ausnahmen und Abweichungen	Seite 14
§ 18	Inkrafttreten	Seite 14
<b>Anlage 1</b>	Räumlicher Geltungsbereich und räumliche Teilbereiche mit Kennzeichnung der historischen Bestandsgebäude, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen	
<b>Anlage 2</b>	Fassadenmaterialien der räumlichen Teilbereiche	
<b>Anlage 3</b>	Fassadenfarben der räumlichen Teilbereiche	
<b>Anlage 4</b>	Pflanzlisten der räumlichen Teilbereiche	

## **Präambel**

Die Vorschriften dieser Satzung dienen einer qualitätsvollen, ortstypischen Baukultur sowie der Sicherung von Gestaltungsqualität im „Wohnpark Am Ebenberg“, der Abwehr von auf den öffentlichen Raum wirkenden Verunstaltungen, der Wahrung des ortstypischen, charakteristischen Erscheinungsbildes von historischen Bestandsgebäuden, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen, sowie einer positiven Gestaltungspflege zugunsten seiner ästhetischen Wirkung und Werthaltigkeit. Übergeordnetes Ziel dieser Satzung ist es, für Bewohner und Bewohnerinnen wie Besucher und Besucherinnen ein eigenständiges, lebendiges und unverwechselbares Stadtbild im „Wohnpark Am Ebenberg“ zu entwickeln und zu sichern. Dabei stehen die Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung historischer Bausubstanz und die Errichtung von Neubauten gleichberechtigt nebeneinander. Mit der Satzung wird das Ziel verfolgt, Neues und Bestehendes zu einem harmonischen Stadtbild zu kombinieren, um so dem spezifischen Charakter des ehemaligen Kasernenareals gerecht zu werden.

### **Die ehemalige Kaserne „Estienne et Foch“ – der neue „Wohnpark Am Ebenberg“**

Mit dem letzten großen Konversionsprojekt „Landau Süd“ bietet sich der Stadt Landau in der Pfalz die Chance, einen großen Teil der Stadtentwicklung der kommenden zehn Jahre aktiv zu gestalten und damit vor allem den Süden Landaus nachhaltig aufzuwerten. Die Qualität der Gebäudearchitektur und Freiraumgestaltung sollen ihren Teil dazu beitragen, indem sie ein hochwertiges und aufeinander abgestimmtes optisches Gesamtbild im öffentlichen Raum erzeugen.

### **(Städte)bauliche und (Stadt)gestalterische Zielsetzung**

Die Konversion ehemaliger Militärfächen zu neuen, funktionsfähigen und lebenswerten Quartieren ist für Stadt Landau in der Pfalz zwar keine neue, wenngleich noch immer wichtige Aufgabe. Eine Aufgabe, die gerade im Fall der ehemaligen Kaserne „Estienne et Foch“ sowohl mit großen Chancen als auch mit großen Risiken für die Stadtentwicklung verbunden ist.

Damit sich ein so großes Gebiet wie dieses dauerhaft zu einem neuen, funktionsfähigen und lebenswerten Teil des gesamten Stadtgefüges formen kann, bedarf es des ergänzenden Zusammenspiels mehrerer, teils ganz unterschiedlicher Faktoren.

Einer dieser Faktoren ist die städtebaulich-architektonische Gestaltungsqualität in ihren einzelnen Facetten. Sie definiert ganz entscheidend das ästhetische Erscheinungsbild eines Stadtteils und damit gewissermaßen sein „Gesicht“, respektive seine „Adresse“ nach außen. Wird das Erscheinungsbild in seiner Gesamtheit als harmonisch, ansprechend und hochwertig wahrgenommen - also abstrakt als gut oder gelungen - so leistet dies unter anderem einen Beitrag zur Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil, zu seiner Integrität innerhalb der Gesamtstadt und zu seiner Attraktivität. Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen ist die vorliegende Gestaltungssatzung unter

Wahrung der schutzwürdigen Interessen der Eigentümer und der Belange des Gemeinwohls als gestalterische Leitlinie für den „Wohnpark Am Ebenberg“ zu verstehen. In Kombination mit der dazugehörigen Gestaltungsfibel als Ratgeber und Orientierungshilfe für die Planungen von Bauherren, Architekten und Investoren formuliert die Satzung – ohne dabei die individuelle Baufreiheit unverhältnismäßig einzuschränken – thematisch gegliedert verbindliche Vorgaben für die privaten Bereiche, die von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Parks aus sichtbar sind. So soll die hohe Gestaltungsqualität, die die Stadt Landau in der Pfalz mit der Herstellung der öffentlichen Straßen-, Platz- und Freiräume begonnen hat, ihren Teil zu einem neuen, lebenswerten Stadtteil beitragen.

Die hohen Qualitätsansprüche werden durch eine einzigartige Besonderheit unterstützt: Auf einem Großteil des Areals sowie auf weiteren Flächen südlich der Bahnschienen hat 2015 die vierte rheinland-pfälzische Landesgartenschau stattgefunden. Das Gartenschaulgelände erstreckte sich von der Cornichonstraße bis zum Ebenberg über eine Fläche von insgesamt 27 ha. Den Kern bildete der Südpark, von dem weitere gestaltete Grünflächen, Baumreihen und Alleen abgehen. Durch die Planung der Landesgartenschau sind große Teile des öffentlichen Freiraums im Geltungsbereich der Satzung bereits hochwertig gestaltet und angelegt worden.

### **Die städtebauliche Rahmenplanung**

Für den „Wohnpark Am Ebenberg“ besteht ein städtebaulicher Rahmenplan, der auch im Zusammenhang mit der vorliegenden Satzung von Bedeutung und daher zu erwähnen ist. Die Grundsätze, welche bei der Aufstellung des im August 2014 in Kraft getretenen Bebauungsplans berücksichtigt wurden, werden nachfolgend in der gebotenen Kürze erläutert.

Prinzipiell lehnt sich die Rahmenplanung an das Leitbild der Gartenstadt in neu interpretierter Form an. Wesentlicher Inhalt ist dabei das nicht zu verdichtete, gartenbezogene Wohnen mit großzügigen privaten wie auch öffentlichen Grün- und Freiflächen bei hoher Wohn- und Lebensqualität. Dies schließt kurze Wege innerhalb des neuen Stadtteils zu allen zentralen Nutzungen und Einrichtungen des täglichen Lebens ebenso mit ein wie eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Ein erklärtes Ziel der Rahmenplanung ist zudem, den erweiterten Stadtraum über die südliche Bahntrasse hinweg mit dem Landschaftsraum, insbesondere mit dem 160 m hohen Ebenberg, der zum „Naturschutzgebiet Ebenberg“ gehört, zu verzahnen. Das städtebauliche Rückgrat des „Wohnparks Am Ebenberg“ bilden die Wirth- bzw. die Siebenpfeiffer-Allee in Ost-West Richtung und der großzügige Südpark bzw. der Theodor-Heuss-Platz in Nord-Süd Richtung. Das übrige Erschließungssystem ist in Form von Wohnstraßen orthogonal dazu angelegt. Der Südpark teilt den neuen Stadtteil in einen östlichen und einen westlichen Bereich.

Der südliche Rand der Cornichonstraße, als Übergang des neuen Stadtteils zur Südstadt, wird von repräsentativen Bestandsgebäuden der ehemaligen Kaserne dominiert. Die massiven, etwa 14 Meter hohen ehemaligen Offiziers- und Mannschaftsgebäude mit ihren drei bis vier Vollgeschossen, stehen im Ensemble unter Denkmalschutz. Neben

ihrem identitätsstiftenden und geschichtsbezeugenden Charakter, dienen sie der funktionalen Verbindung des neuen Stadtteils mit der Südstadt.

In Anlehnung an die Bebauung entlang der Cornichonstraße sieht die Rahmenplanung auf den sich südlich daran anschließenden Baufeldern sowie den unmittelbar südlich an die Wirth- bzw. Siebenpfeiffer-Allee angrenzenden Grundstücken eine Bebauung in Form von drei- bis viergeschossigen Gebäuderiegeln vor. Hier soll die städtebauliche Typologie der Cornichonstraße und der angrenzenden Südstadt mit ihren Blockstrukturen in aufgelockerter Form fortgeführt werden. Zudem ist es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll, den großzügigen und leistungsfähigen Straßenraum der Wirth- und Siebenpfeiffer-Allee durch eine angemessene Baumasse sowie Bauweise zu fassen und so zu konturieren.

Die Baufelder östlich und westlich des Südparks werden überwiegend durch eine aufgelockerte, mehrgeschossige Stadtvillenbebauung geprägt. Durch diese Bauform wird eine hochwertige Adresse im Zusammenspiel mit der repräsentativen Grünfläche geschaffen. Die punktuelle Gebäudeanordnung verhindert eine zum Park hin geschlossene bauliche Kante, so dass Sichtbeziehungen zwischen dem Freiraum und den bebauten Bereichen gewährleistet sind. Unter Berücksichtigung der Geschossigkeit und der Grundfläche ist die Wohndichte hier durch die gewählte Bebauungstypologie recht hoch.

In den eher introvertierten Bereichen des Plangebiets entlang der ruhigen Wohnstraßen gestaltet sich die Bebauung typologisch differenzierter. Es wechselt sich hier eine kleinteiligere Bebauung in Form von kleineren Mehrfamilienhäusern, freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie Reihenhäusern mit eher vereinzelt stehenden Bestandsgebäuden der ehemaligen Kaserne ab. Die insgesamt 12 Denkmäler und 10 als erhaltenswert eingestufte Gebäude im Plangebiet sollen in unterschiedlichen Formen nachgenutzt werden und prägen das (städte-)bauliche Erscheinungsbild der Quartiers maßgeblich.

### **Die drei Quartiersbereiche**

Bei dem „Wohnpark Am Ebenberg“ handelt es sich mit einer Gesamtfläche von 24 ha um ein Gebiet von beträchtlicher Größe. Der unmittelbare Bezugs- und damit auch Identifikationsort der Bewohnerinnen und Bewohner ist aber in aller Regel der Straßenraum vor ihren Grundstücken, die sie umgebende Nachbarschaft, die angrenzende Bebauung, also ihr täglich konkret erlebbares Quartier. Um bereits im Vorfeld einen Grundstein dafür zu legen, dass ein hohes Maß an individueller Identifikation mit der jeweiligen Wohn- und Lebensumgebung entstehen kann, soll der neue Stadtteil in insgesamt drei kleinere Quartiere gegliedert werden, wobei jeder Quartiersbereich sein eigenes städtebauliches Gesicht besitzt und entsprechend in der vorliegenden Satzung Berücksichtigung findet.

Die Quartiersbildung resultiert aus den bestehenden und geplanten Bebauungstypologien und aus der Ausformung und Dimensionierung der öffentlichen Räume. Im Norden befindet sich das „Theodor- Heuss-Quartier“, im Osten das „Garten-Quartier“ und über den südlichen und westlichen Bereich des Plangebiets erstreckt sich das „Südpark-Quartier“.

Dieser konzeptionelle Ansatz darf keinesfalls als grundsätzlicher, gestalterischer Bruch oder als Abtrennung der einzelnen Quartiersbereiche voneinander verstanden werden. Vielmehr wird angestrebt, den einzelnen Bereichen durch dezente, quartierspezifische Elemente – wie etwa unterschiedliche Farbnuancen, Bepflanzungen, Einfriedungen oder unterschiedliche Fassadenmaterialien – eine individuelle, subtil wahrnehmbare Gestaltungsnote zu verleihen. Auf die gestalterischen Elemente und Details der einzelnen Quartiere wird sowohl in der Gestaltungsfibel als auch in der vorliegenden Satzung eingegangen.

**Teil A**  
**Allgemeine Bestimmungen**

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und räumliche Teilbereiche

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Anlage 1.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich nach Absatz 1 ist in vier räumliche Teilbereiche untergliedert. Sofern sich Vorschriften dieser Satzung nur spezifisch auf einzelne oder mehrere dieser Teilbereiche beziehen, ist dies an den entsprechenden Stellen im Text eindeutig genannt. Die genaue Abgrenzung der vier räumlichen Teilbereiche ist ebenfalls der Anlage 1 zu dieser Satzung zu entnehmen.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Regelungsgegenstände dieser Satzung sind die vom öffentlichen Raum aus einsehbare
  1. äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen,
  2. Gestaltung der Lager-, Abstell- und Stellplätze und der Maßnahmen auf unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen,
  3. die Begrünung baulicher Anlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen und sonstigen Anlagen einschließlich der im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) genehmigungsfreien Vorhaben und Maßnahmen.

**Teil B**  
**Dächer**

§ 3

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

- (1) Alle Gebäude und baulichen Anlagen sind mit Flachdächern auszuführen. Geringfügige Dachneigungen von bis zu 3 Grad sind zulässig.
- (2) Die historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 sind von den Regelungen nach Absatz 1 ausgenommen. Veränderungen der Form, Neigung, Farbe, Eindeckungsart sowie Materialität ihrer Dächer sind unzulässig. Die jeweiligen

Firsthöhen sind beizubehalten. Trauf- und Ortgangausbildungen haben nach dem historischen Vorbild zu erfolgen.

#### § 4

##### Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster auf historischen Bestandsgebäuden

- (1) Dachaufbauten auf den Dächern der historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 sind nur in Form von Schleppegauben, Spitzgauben oder Zwerchhäusern zulässig. Je Gebäude sind die Dachaufbauten auf eine der drei zulässigen Formen zu beschränken und in Achsbezug zur Fassadengliederung auf den Dächern vorzusehen.

Gauben und Zwerchhäuser mit mehr als zwei Fenstern sind unzulässig.

Fenster sind nur in stehenden Formaten zulässig.

- (2) Dacheinschnitte und Loggien in den Dachflächen der historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 sind unzulässig.
- (3) Dachflächenfenster in den Dachflächen der historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 sind nur zulässig, wenn sie zusammengenommen nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Dachfläche einnehmen, in Achsbezug zur Fassadengliederung in die Dachfläche integriert sind und in stehenden Formaten ausgebildet werden.
- (4) Die Kombination von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern ist zulässig, wenn der Abstand zwischen den Elementen mindestens die Breite des größten Elements beträgt und der Achsbezug zur Fassadengliederung gewahrt ist.

#### § 5

##### Dachüberstand

Bei Gebäuden mit einem Flachdach muss das Dach einen bündigen Abschluss mit den Außenfassaden des obersten Geschosses eines Gebäudes aufweisen. Abweichend davon sind Dachüberstände bei Flachdächern von Staffelgeschossen ausnahmsweise maximal bis 1 Meter hinter der vertikalen Flucht der Außenfassaden des darunterliegenden Vollgeschosses zulässig.

## Teil C

### Fassaden

#### § 6

##### Fassadenmaterial

- (1) In den räumlichen Teilbereichen „Theodor-Heuss-Quartier“, „Südpark-Quartier“ und „Garten-Quartier“ sind jeweils nur die in der Anlage 2 aufgeführten Fassadenmaterialien unter Beachtung der jeweils dort genannten Mindestflächenanteile zulässig. Je Gebäude dürfen maximal zwei der jeweils aufgeführten Fassadenmaterialien verwendet werden. Sockelbereiche können mit einem zusätzlichen Material ausgeführt werden.
- (2) Die historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 sind von den Regelungen des Absatzes 1 ausgenommen. Ihre Fassaden sind in ihrer Materialität unverändert zu belassen. Bei Fassadensanierungen sind entsprechend die gleichen Materialien im gleichen Format zu verwenden.

#### § 7

##### Fassadenfarbe

- (1) In den räumlichen Teilbereichen „Theodor-Heuss-Quartier“ und „Südpark-Quartier“ sind jeweils nur die in der Anlage 3 aufgeführten Fassadenfarben oder gleichwertig zulässig. Je Gebäude dürfen maximal zwei der jeweils aufgeführten Fassadenfarben verwendet werden. Sockelbereiche können zusätzlich farblich abgehoben sein.
- (2) Die historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 sind von den Regelungen des Absatzes 1 ausgenommen. Ihre Fassaden sind in ihrer Farbgebung unverändert zu belassen. Bei neuen Fassadenanstrichen sind entsprechend die gleichen Farben zu verwenden.

#### § 8

##### Fassadenarchitektur

- (1) Brüstungen oberhalb der Attika sind licht- und luftdurchlässig auszuführen.
- (2) Alle Fassaden müssen einen waagerechten Abschluss zum Dach haben.
- (3) Staffelgeschosse müssen allseitig mindestens um 1,0 Meter von den Gebäudeaußenkanten zurückspringen. Freischwebende Attikabänder (Luftbalken) bei Staffelgeschossen müssen im „Südpark-Quartier“ und „Garten-Quartier“

ebenfalls mindestens um 1,0 Meter von den Gebäudeaußenkanten zurückspringen.

§ 9

Fenster, Türen, Balkone und Loggien

- (1) Je Gebäude ist nur eine Art von Fenster mit nur einer Fensterrahmenfarbe zulässig.
- (2) Teilungen von Fenstern und Türen müssen entweder quadratisch oder im Hochformat erfolgen.
- (3) Farbige oder spiegelnde Verglasungen von Fenstern, Türen, Balkonen und Loggien sind unzulässig.
- (4) An den Gebäudeseiten, die von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Parks aus einsehbar sind, sind auskragende Balkone unzulässig.
- (5) Bei den historischen Bestandsgebäuden sind nur hölzerne oder stählerne Fensterrahmen mit Fensterteilungen zulässig. Anordnung, Teilung und Gestaltung der Fenster sind entsprechend dem Gebäudetypus und dem bauzeitlich typischen Stil zu erhalten oder auszuführen. Sprossen sind als durchgängige, glasteilende Sprossen auszuführen.

**Teil D**

**Unbebaute Bereiche bebauter Grundstücke und Einfriedungen**

§ 10

Vorgartenbereiche

- (1) Vorgartenbereiche sind die Grundstücksbereiche zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den ihnen zugewandten Gebäudefronten einschließlich ihrer gedachten Verlängerungen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.
- (2) Die nicht überbauten oder versiegelten Vorgartenbereiche der privaten Grundstücke sind zu bepflanzen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sand, Kies, Steine oder Ähnliches dürfen nur als untergeordnetes Gestaltungselement verwendet werden.
- (3) Die Vorgartenbereiche dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerplätze genutzt werden.

- (4) Die versiegelten Flächen in den Vorgartenbereichen sollen auf Zufahrten und Zuwegungen beschränkt werden. Zufahrten dürfen maximal 4,0 Meter breit, Zuwegungen maximal 2,0 Meter breit sein.

## § 11

### Einfriedungen

- (1) Im räumlichen Teilbereich „Theodor-Heuss-Quartier“ sind alle privaten Grundstücke mit Mauern oder laubtragenden Schritthecken zu öffentlichen Flächen hin einzufrieden. Die Mauern sind mit maximal 0,8 Meter hohen Sockeln, maximal 2,0 Meter hohen Mauerpfeilern und dazwischen eingehängten Zaunelementen aus Metall auszuführen.
- (2) Einfriedungen im räumlichen Teilbereich „Südpark-Quartier“ sind nur in Form von geschnittenen Ahorn- oder Hainbuchenhecken oder Beton- oder Natursteinmauern zulässig.
- (3) Einfriedungen im räumlichen Teilbereich „Garten-Quartier“ sind nur in Form von geschnittenen Linden- oder Hainbuchenhecken oder Mauern zulässig. Die Mauern müssen aus Beton, Ziegel- oder Natursteinen hergestellt werden. Bei Heckenpflanzungen als Einfriedungen sind auf der innenliegenden Seite ergänzend Metallzäune zulässig.
- (4) Abgesehen von den in Absatz 1 genannten Mauern darf die Höhe der Einfriedungen (Hecken und Mauern) nach den Absätzen 1-3 1,25 Meter nicht überschreiten. Einfriedungen, die von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Parks aus nicht einsehbar sind, sind hiervon ausgenommen.
- (5) Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

## § 12

### Sonstige Bepflanzungen

- (1) In den räumlichen Teilbereichen „Theodor-Heuss-Quartier“, „Südpark-Quartier“ und „Garten-Quartier“ sind Baumpflanzungen in den Vorgartenbereichen jeweils nur gemäß der Anlage 4 zu dieser Satzung zulässig.

**Teil E**  
**Nebenanlagen, Werbeanlagen und untergeordnete Bauteile**

§ 13

Garagen, Carports und Stellplätze

- (1) Sofern Garagen oder überdachte Stellplätze in den seitlichen Abstandsflächen eines Hauptgebäudes ausgeführt werden, dürfen sie die vordere und hintere Bauflucht nicht überragen.
- (2) Garagen und überdachte Stellplätze, die mit ihren seitlichen oder hinteren Außenwänden an öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, müssen einen Mindestabstand von 0,5 Meter einhalten. Der freigehaltene Grundstücksstreifen ist dauerhaft zu bepflanzen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- (3) Sofern Garagen oder überdachte Stellplätze nebeneinander errichtet werden, sind sie in gleicher Höhe und in einer gemeinsamen vorderen Bauflucht auszuführen.
- (4) Bei Stellplatzanlagen mit mehr als vier Stellplätzen ist immer spätestens nach vier Stellplätzen in einer Reihe ein heimischer, standortgerechter Laubbaum zur Gliederung zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- (5) Sofern die Dachflächen von Tiefgaragen nicht überbaut und von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, sind sie mit mindestens 0,8 Meter starkem Erdreich zu bedecken, dauerhaft zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

§ 14

Sonstige Nebenanlagen

- (1) Sofern dauerhafte Abstellflächen für Fahrräder und Abfall- und Wertstoffbehälter nicht in Gebäude integriert und von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, sind sie sichtgeschützt und dauerhaft einzuhausen.
- (2) Fahrradabstellhäuser oder ähnliches müssen mit einem Flachdach ausgeführt werden.
- (3) Die Einhausungen müssen sich in Struktur und Farbe dem Hauptgebäude anpassen.

§ 15

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der jeweiligen Leistung zulässig.

- (2) Fensterbeklebungen, Leuchtkästen, blinkende oder animierte Elemente sowie Leuchtprojektionen und Ähnliches sind als Werbeanlagen unzulässig.
- (3) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen jeweils entweder eine Höhe von 0,75 Meter und eine Breite von 5,0 Meter oder eine Höhe von 3,0 Meter und eine Breite von 0,75 Meter nicht überschreiten. Die Stärke jener Werbeanlagen darf maximal 0,3 Meter betragen.
- (4) Auskragende Werbeanlagen sind nur bis zu 1,0 Meter vor die Fassade vortretend und nur als orthogonal zur Fassade ausgerichtete Elemente mit einer maximalen Stärke von 0,3 Meter zulässig. Sie dürfen eine einseitige Werbefläche von 1,5 Quadratmeter nicht überschreiten. Je Gebäude ist nur eine auskragende Werbeanlage zulässig.
- (5) Einzeln oder zusammengenommen dürfen Werbeanlagen nicht mehr als 30 % der jeweiligen Einzelgebäudefassadenbreite einnehmen.
- (6) Dauerhafte Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden und nur unterhalb der jeweiligen Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Abweichend davon sind in den räumlichen Teilbereichen „Theodor-Heuss-Quartier“, „Südpark-Quartier“ und „Garten-Quartier“ Anlagen nach Absatz 4 auch bis zur Höhe der jeweiligen Fensterbrüstung des zweiten Obergeschosses zulässig.
- (7) Im räumlichen Teilbereich „Nahversorgungszentrum“ sind dauerhaft freistehende, nicht an Gebäude angebrachte Werbeanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 6,0 Meter mit einer maximalen Werbefläche von 5,0 Quadratmeter zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,5 Meter zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten und maximal an zwei Standorten angebracht werden. Fahnen und Fahnenmasten sind unzulässig.

Maximal 15% der Fassade und insgesamt nicht mehr als 10% der gesamten Fassadenabwicklung des Lebensmittelmarktes/ Vollsortimenters im räumlichen Teilbereich „Nahversorgungszentrum“ dürfen mit flachen Einzelbuchstaben-Schriftzügen bedeckt sein. Die Schriftzüge dürfen die Attika des Gebäudes maximal um 1,0 Meter überschreiten. Die im Bebauungsplan C 25 festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf dabei nicht überschritten werden.

## § 16

### Regenerative Energiegewinnungsanlagen und sonstige untergeordnete Bauteile auf historischen Bestandsgebäuden

- (1) Antennen und Parabolspiegel sind auf den Dächern der historischen Bestandsgebäude gem. Anlage 1 unzulässig.
- (2) Regenerative Energiegewinnungsanlagen sind auf den Dächern der historischen Bestandsgebäude ausnahmsweise zulässig, sofern sie sich in die Fassaden- und

Dachgestaltung des Gebäudes integrieren, in Achsbezug zu den Dachaufbauten und der Fassadengliederung angeordnet sind und das Erscheinungsbild nicht negativ beeinträchtigen.

## **Teil F** **Schlussbestimmungen**

### § 17

#### Ausnahmen und Abweichungen

Ausnahmen und Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind ausnahmsweise bei einer unzumutbaren Beeinträchtigung im Einzelfall nach vorheriger Prüfung und Genehmigung durch das Stadtbauamt der Stadt Landau in der Pfalz möglich, sofern sie den Zielen und Aufgaben der Präambel entsprechen. Der Antrag hat schriftlich mit geeigneten zeichnerischen Darstellungen zu erfolgen.

### § 18

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Abweichungen und Verstöße gegen diese Satzung können mit Bußgeldern und Rückbauverfügungen geahndet werden.

Landau in der Pfalz, TT.MM.JJJJ  
Die Stadtverwaltung

Hans Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister